

**DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION  
A UNE DECLARATION PREALABLE  
SOUS RESERVES DE PRESCRIPTIONS**



Commune de  
SAINT ROMAIN  
DE JALIONAS

ARRÊTE N°

2020 - 143 - urban

Le Maire,

- la déclaration préalable déposée le 16/10/2020, complétée le 05/11/2020, par Monsieur LOPEZ Roland, demeurant 22 Chemin DU PORT 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- enregistrée sous le numéro DP0384512010063,
- pour la création d'une extension de 27 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la maison d'habitation existante,
- sur un terrain cadastré AP 194, AP 230 sis 3 Rue RUE DES EPINETTES 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et L 421-4,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1 a relatif aux communes décentralisées,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Romain de Jalionas approuvé le 17/01/2017,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/11/2020,

**ARRÊTE**

**Article 1** - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2** - Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis ci-joint, seront strictement respectées.

Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées sur la parcelle. Les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Les matériaux de couverture, les menuiseries et les enduits extérieurs des parties créées seront de même nature et de même teinte que ceux des parties existantes

Des échantillons (type et couleur) des matériaux de façade et de toiture devront être présentés en Mairie avant tout commencement des travaux.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modéré). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

L'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone de risque très faible d'inondation de pied de versant, indicé fio. Le projet devra tenir compte des prescriptions de ce risque naturel.  
Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALONAS

Le 31/12/2020

L'Adjoint  
Nicolas ROMANOTTO



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité de la déclaration préalable :**  
Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**  
> installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :**  
> dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.  
**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation**  
Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.